

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0317/2016**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 13.10.2016

Amt: Kämmerei
 Aktenzeichen/Telefon: 20 - Du/nau; Nst.: 1171
 Verfasser/-in: Herr Dr. During

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	17.10.2016	Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss	31.10.2016	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	10.11.2016	Entscheidung

Betreff:

**Zustimmung zu Änderungen des Gesellschaftsvertrags der Wohnbau Mieterservice GmbH und Veräußerung von Geschäftsanteilen der Wohnbau Mieterservice GmbH an die Wohnbau Gießen GmbH
 - Antrag des Magistrats vom 13.10.2016**

Antrag:

- „1. Die Stadt Gießen veräußert die Geschäftsanteile an der Wohnbau Mieterservice GmbH mit Ablauf des 31.12.2016 zu einem Verkaufspreis von 27.600 € an die Wohnbau Gießen GmbH. Der Vertragsabschluss und die Kaufpreiszahlung sollen im Jahr 2016 erfolgen.“
2. Der Magistrat wird beauftragt, die Vertreter der Stadt Gießen in den Organen der Wohnbau Mieterservice GmbH anzuweisen, allen handelsrechtlich erforderlichen Änderungen des Gesellschaftsvertrags der Wohnbau Mieterservice GmbH zuzustimmen, um eine anschließende vollständige Veräußerung aller Anteile der Stadt Gießen an der Wohnbau Mieterservice GmbH an die Wohnbau Gießen GmbH realisieren zu können.“

Begründung:

Die Wohnbau Mieterservice GmbH wurde im Jahr 1998 gegründet. Satzungsgemäßer Zweck der Wohnbau Mieterservice GmbH ist die Erbringung von Dienstleistungen für die Wohnbau Gießen GmbH.

Seit der Gründung sind zwei Gesellschafter beteiligt. Nach der Stammkapitalerhöhung ist die Wohnbau Gießen GmbH mit einem Anteil von 87,2 % und die Stadt Gießen mit einem Anteil von 12,8 % beteiligt. Weil die Stadt Gießen zu 100 % an der Wohnbau Gießen GmbH beteiligt ist, besteht somit zusätzlich noch eine mittelbare Beteiligung auf diesem Wege an der Wohnbau Mieterservice GmbH.

Die Wohnbau Mieterservice GmbH befindet sich in einem Restrukturierungsprozess, um die Ertragskraft des Unternehmens zu verbessern. In diesem Rahmen hat die Geschäftsführung der Wohnbau Gießen GmbH sowie der Wohnbau Mieterservice GmbH im Jahr 2015 Gespräche mit der Stadt Gießen aufgenommen und vorgetragen, dass durch eine vollständige Übernahme der Anteile an der Wohnbau Mieterservice GmbH durch die Wohnbau Gießen GmbH ein positiver Beitrag geleistet werden kann. Dazu wurde bei der Stadt Gießen ein Schreiben des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V. eingereicht. Zur weiteren Begründung wird auf dieses Schreiben verwiesen (Anlage 1).

Aus Sicht der Stadt Gießen sind die vorgetragenen Optimierungspotenziale inhaltlich nachvollziehbar. Die vollständige Aufgabe der direkten Beteiligung ist auch aus Sicht der Stadt Gießen mit keinen beteiligungsrelevanten Nachteilen verbunden. Darüber hinaus bleiben nach dem Verkauf der direkten Beteiligung für die Stadt Gießen auch für die Zukunft wesentliche Einflussmöglichkeiten auf die Wohnbau Mieterservice GmbH erhalten. Dies ergibt sich durch die mittelbare Beteiligung über die Wohnbau Gießen GmbH.

Es wurde mit der Wohnbau Gießen GmbH vereinbart, dass die Anteile der Stadt Gießen durch die Wohnbau Gießen GmbH angekauft werden. Der Verkaufspreis wurde durch ein unabhängiges Gutachten der Bavaria Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft, München, gemeinsam durch die Stadt Gießen und die Wohnbau Gießen GmbH in Auftrag gegeben. Das Gutachten ist als Anlage 2 beigefügt.

Das Gutachten schließt mit einem Unternehmenswert der Wohnbau Mieterservice GmbH in Höhe von 215.700 €. Der Wert der Stammeinlage der Universitätsstadt Gießen (12,8 %) beläuft sich somit auf 27.600 €. Dieser unabhängig ermittelte Anteilswert wird als Grundlage für den Verkaufspreis herangezogen.

Um eine vollständige Übertragung der Anteile und der gesellschaftsbezogenen Rechte der Stadt Gießen an die Wohnbau Gießen GmbH zu ermöglichen, kann es aus handelsrechtlicher Sicht erforderlich sein, vor der Übertragung eine gemeinsame Änderung des Gesellschaftsvertrags durchzuführen. Diesen Änderungen wird durch den o. g. Beschlussantrag zugestimmt.

Die Veräußerung der Anteile soll bis spätestens zum 31.12.2016 vollzogen sein.

Per 31.12.2015 sind die Anteile an der Wohnbau Mieterservice GmbH mit einem Wert von 52.433,26 € bilanziert. Durch die Veräußerung entsteht für die Stadt Gießen somit ein außerordentlicher Aufwand in Höhe von 24.833,26 € im Haushaltsjahr 2016. Liquiditätsmäßig erfolgt allerdings ein Zufluss bei der Stadt Gießen in Höhe des Kaufpreises.

Es wird eine ertragsteuerliche Organschaft zwischen der Wohnbau Gießen GmbH und der Wohnbau Mieterservice GmbH angestrebt. Voraussetzung für diese ist der Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: Schreiben des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
vom 23.09.2016

Anlage 2: Gutachten der Bavaria Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft, München,
zur Ermittlung des Vermögenswertes der Wohnbau Mieterservice GmbH vom
12.08.2016

G r a b e – B o l z (Oberbürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift